

Textliche Festsetzungen zur 9. Bebauungsplanänderung

Der nachfolgend genannte Satz wird aus:

1. dem genehmigten Bebauungsplan mit Stand 6. Dezember 2004
2. der genehmigten 2. Änderung des Bebauungsplans mit Stand vom August 2005
3. der genehmigten 3. Änderung des Bebauungsplans mit Stand vom August 2005
4. der genehmigten 4. Änderung des Bebauungsplans mit Stand vom März 2006
5. der genehmigten 6. Änderung des Bebauungsplans mit Stand vom Juni 2009

ersatzlos gestrichen:

1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB
Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m
§ 23 Abs. 5 BauNVO

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.2004 (BGBl. I., S. 2141),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I., S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.93 (BGBl. I., S. 466)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I., S. 502),
zul. Geändert durch Art. 3 G v. 09.12.2006
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I., S. 210), geändert am 15.07.2008 (GVBl. I/08 Nr. 09., S. 172)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I., S. 58)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der Fassung vom 24.05.2004 (GVBl. I., S. 215)
- Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG) vom 06.06.1997
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 20.4.2004 (GVBl. I/04 S. 106)

Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplans "Siedlungserweiterung Hönow"

1. Bestandteile des Bebauungsplanes
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Änderungen im Einzelnen
4. Planungsanlass; Gründe für die 9. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungserweiterung Hönow“
5. Bestehende Rechtsverhältnisse
Bauleitplanung
6. Begründung der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß BauGB § 13

1. Bestandteile des Bebauungsplanes, Verfahrenshinweise

Die vorliegende 9. Änderung des Bebauungsplans besteht aus folgenden Bestandteilen:

1. Textliche Festsetzungen

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans betrifft das gesamte Gebiet der Siedlungserweiterung Hönow.

3. Die Änderungen im Einzelnen

Bisher ist die Errichtung von Carports nur auf überbaubaren Grundstücksflächen und auf bestimmten, in den Textlichen Festsetzungen beschriebenen Ausnahmeflächen, zulässig.

Nach der 9. Änderung ist die Errichtung von Carports im Rahmen der Brandenburgischen Bauordnung generell auf den Baufeldflächen möglich.

4. Planungsanlass; Gründe für die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Siedlungserweiterung Hönow"

Am 7. Juni 2004 wurde der Bebauungsplan Siedlungserweiterung Hönow als Satzung beschlossen. Darin wurde unter anderen festgesetzt, dass Garagen und Carportanlagen nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Diese Forderung entsprang zum Einen den Forderungen der damaligen Gemeindevertretung nach einem einheitlichen Erscheinungsbild und zum Anderen der Befürchtung einer zu großflächigen Bodenversiegelung.

Nachdem derzeit ca. 90 % der Baufelder bebaut sind, ist aus städtebaulicher Sicht eine Auflockerung der einheitlichen Baustrukturen sinnvoll. Teilweise wird diese bereits durch verschiedene zugelassene Elemente, wie Vordächer, Zäune und Bepflanzungen erreicht.

Die Errichtung von Carports vor bzw. zwischen den Gebäuden entspricht dem Wunsch der Anwohner und der Gemeindevertreter. Bisher wurden für ca. 50 Anträge auf Errichtung von Carports die Genehmigung nach § 144 BauGB versagt, da für die Errichtung außerhalb der überbaubaren Flächen kein Baurecht vorliegt. Ca. 20 Carports wurden ohne Genehmigung in diesem Bereich errichtet.

Eine zusätzliche Bodenversiegelung findet nicht statt, da die Mehrzahl der Carports über den ohnehin vorhandenen Stellplatzflächen errichtet wird. Die vorgegebene zulässige Grundflächenzahl durch die baulichen Anlagen und Nebenanlagen wird in Baufeldern mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern grundsätzlich nicht erreicht, d.h. der Versiegelungsgrad ist nicht so hoch wie ursprünglich geplant.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse Bauleitplanung

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan der Siedlungserweiterung Hönow. Die Vorhaben in diesem Gebiet unterliegen somit dem § 30 BauGB.

6. Begründung der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß BauGB § 13

Bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes wird das vereinfachte Verfahren nach Baugesetzbuch § 13 durchgeführt.

Durch die Änderung bleibt der planerische Grundgedanke, der dem gesamten Bebauungsplan zugrunde liegt, erhalten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Von der Bebauungsplanänderung gehen durch die Verringerung der ursprünglich geplanten Versiegelungsfläche (s. Pkt. 5) geringere Auswirkungen auf die Umwelt aus. Durch die verminderte Versiegelung werden die Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt vermindert. Die nunmehr unversiegelten Flächen werden begrünt und haben, wenn auch durch die intensive Nutzung (Mähen) geringe positive Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere.

Eine Beeinträchtigung von FFH -Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten besteht nicht.

Die Umweltprüfung kann entfallen, da es sich nicht um ein gemäß Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes, UVP-pflichtigen Vorhaben handelt.